



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#131

№3

11.12.17-
17.12.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
12.12.2017: Компания Vesper завершила реставрацию фасадов клубного дома Bunin	3
12.12.2017: Голые стены	3
12.12.2017: «РГ Девелопмент» уходит на север	3
12.12.2017: За 11 месяцев в Московском регионе продано дорогого жилья на 106 млрд рублей — эксперты 4	
13.12.2017: На площади Курского вокзала построят многофункциональный комплекс с гостиницей	4
14.12.2017: Завешено строительство «Клубного дома на Сретенке» в центре Москвы	4
15.12.2017: Удивите меня: квартиры в элитных новостройках без вау-эффекта не покупают	5
15.12.2017: Проект ГК «ИНТЕКО» в Очаково-Матвеевском прошел публичные слушания	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
13.12.2017: Подмосковье стало лидером по числу зарегистрированных ДДУ за 10 месяцев - Росреестр	6
14.12.2017: Формат для умных	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
12.12.2017: На территории бизнес-парка Comcity построят офисное здание и две гостиницы	7
13.12.2017: MR Group займется шопингом	7
13.12.2017: Банк России может выкупить башню «Евразия» у ВТБ	7
13.12.2017: В ТЦ «Видное Парк» открылся гипермаркет «Лента»	7
14.12.2017: «Вымпелком» готовится перевести свою штаб-квартиру в БЦ «Большевик»	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
11.12.2017: Банкир Роман Авдеев заработает на управлении стройками	9
13.12.2017: Суд арестовал акции девелопера «Лидер-Инвест»	9
15.12.2017: Власти разработали новую схему продажи квартир в новостройках	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.12.2017: КОМПАНИЯ VESPER ЗАВЕРШИЛА РЕСТАВРАЦИЮ ФАСАДОВ КЛУБНОГО ДОМА BUNIN

Все работы по реставрации бывшего доходного дома завершат до конца 2017 года.

Девелопер Vesper завершил работы по реставрации фасадов комплекса Bunin (на фото). Это бывший доходный дом, возведенный по проекту архитектора Василия Шауба в начале 20 века. В частности, восстановлена кирпичная кладка, лепные декоративные элементы и арочные оконные проемы. Фасад в стиле неомодерн украшают эркеры и пилястры, а также кованые ограды французских балконов. Первый этаж здания оформлен террасо.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3480-kompaniya-vesper-zavershila-restavratsiyu-fasadov-klubnogo-doma-bunin>

12.12.2017: ГОЛЫЕ СТЕНЫ

Кому нужны пустые квартиры, и почему их так сложно найти.

До 20 процентов арендаторов хотели бы снять пустые или минимально меблированные квартиры, однако такие лоты остаются в Москве и Петербурге редкостью. Иногда мебель в сдаваемом жилье находится в таком плачевном состоянии, что значительно проще сдать без нее, чем с ней. Но владельцев рентной недвижимости это не волнует.

Дарья Самойлова, руководитель департамента городской недвижимости компании Welhome, называет еще одну причину «перевеса» пустых квартир в сторону элитного сегмента. «Дело в том, что в массовом сегменте арендатор стремится въехать в понравившийся вариант как можно скорее, а если квартира будет пустой, то ему понадобится не только время, чтобы обзавестись мебелью, но и деньги, так как зачастую собственники не готовы за свой счет покупать ее под арендатора», — поясняет эксперт. Впрочем, в компании отмечают, что на московском рынке аренды элитной недвижимости запросов на квартиры без мебели все же минимум.

Полная версия: <http://dom.lenta.ru/articles/2017/12/12/niceandempty/>

12.12.2017: «РГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» УХОДИТ НА СЕВЕР

Компания выкупила участок НПО «Наука».

«РГ-Девелопмент», основанная совладельцем СМП-банка Аркадием Ротенбергом, выкупила бывшую производственную территорию НПО «Наука» в районе Аэропорт на севере Москвы. Эта сделка могла обойтись компании в 1,2 млрд руб.

«РГ-Девелопмент» выкупила находившиеся на балансе НПО «Наука» 1,8 га на улице Юннатов в московском районе Аэропорт, сообщил «Ъ» один из консультантов на рынке недвижимости. «Участок приобретен без исходно-разрешительных документов на стройку», — отмечает собеседник «Ъ». Источник «Ъ», знакомый с покупателем, говорит, что площадка обошлась «РГ-Девелопмент» дорого. «Участок продан за 1,2 млрд руб., еще год уйдет на подготовку документов по проекту», — отмечает он. Представитель компании подтвердил покупку. «Площадка на улице Юннатов приобретена в ноябре этого года», — сообщили в пресс-службе «РГ-Девелопмент», отказавшись обсуждать условия сделки и данные о продавце. В НПО «Наука» не комментируют сделку по договоренности с покупателем.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3494134>

12.12.2017: ЗА 11 МЕСЯЦЕВ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ ПРОДАНО ДОРОГОГО ЖИЛЬЯ НА 106 МЛРД РУБЛЕЙ — ЭКСПЕРТЫ

Совокупный объем продаж высокобюджетной жилой недвижимости в Москве и Подмосковье за 11 месяцев текущего года составил 106 млрд рублей, отмечают эксперты Top Brokers Alliance.

По их данным, на эту сумму в период с января по декабрь 2017 года были реализованы объекты на первичном и вторичном рынках высокобюджетной недвижимости (сегменты "элит" и "премиум"). По сравнению с аналогичным периодом прошлого года показатель снизился на 12,4%.

В частности, спрос в премиальном сегменте на первичном рынке Москвы по итогам 11 месяцев 2017 года составил 363 лота, что на 11% меньше показателя за аналогичный период прошлого года. Снизился и средний бюджет сделки (-4%, до 54 млн рублей).

По итогам января-ноября уровень спроса на первичном рынке элитного сегмента вырос на 42%, составив 336 сделок. Средний бюджет сделки сократился на 26% и на начало декабря составил 136 млн рублей.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/88958>

13.12.2017: НА ПЛОЩАДИ КУРСКОГО ВОКЗАЛА ПОСТРОЯТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ГОСТИНИЦЕЙ

На площади Курского вокзала в центре Москвы построят многофункциональный комплекс с гостиницей, сообщил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

«Комитет выдал разрешение на первый этап строительства – инженерную подготовку территории, которая включает вынос сетей из пятна застройки и устройство ограждающих конструкций котлована. Срок действия разрешения – до мая 2018 года», – сказал О. Антосенко.

Комплекс возведут на пересечении Садового кольца (ул. Земляной вал) и 1-го Сыромятнического переулка. На участке располагаются трамвайная остановка, вестибюль станции метро «Чкаловская» и неиспользуемый выход из подземного вестибюля.

Полная версия: https://stroj.mos.ru/press_releases/na-ploshchadi-kurskogho-vokzala-postroi-at-mnoghofunktsionalnyi-kompleks-s-gostinitsiei

14.12.2017: ЗАВЕШЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО «КЛУБНОГО ДОМА НА СРЕТЕНКЕ» В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Проект комплекса апартаментов разработало бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры».

Девелопер «Лидер-Инвест» завершил строительство апарт-проекта «Клубный дом на Сретенке» (на фото), расположенного в Красносельском районе (Центральный округ). Началась выдача ключей владельцам апартаментов. Работы на площадке проекта стартовали в начале 2015 года.

«Клубный дом на Сретенке» – восьмизэтажное здание на стилобате. Проект разработало бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры», а дизайн интерьеров общественных зон – бюро Portner Architects. В отделке фасадов применен архитектурный бетон и металлические элементы. В доме 67 апартаментов. Метраж – от 49 до 137 «квадратов». На подземном этаже находится стоянка на 91 автомобиль.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3485-zavesheno-stroitelstvo-klubnogo-doma-na-sretenke-v-tsentre-moskvy>

15.12.2017: УДИВИТЕ МЕНЯ: КВАРТИРЫ В ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЙКАХ БЕЗ ВАУ-ЭФФЕКТА НЕ ПОКУПАЮТ

Недавно Top Brokers Alliance подвел итоги уходящего 2017 года. Новострой-М узнал, почему потенциальные покупатели элитных новостроек долго выбирают квартиру и ждут ценового «дна», какие проекты вскоре появятся на Патриарших прудах и что будет с ценами в 2018 году.

Рынок элитного жилья переживает непростые времена. Огромные объемы предложения как на первичном, так и на вторичном рынке привели к тому, что покупатель сегодня присматривает квартиру в течение 2-3 лет. «Они не могут принять решение, - подчеркнула Маргарита Ванян, генеральный директор KM Development - Покупатель ходит, смотрит жилье, выбирает, потом уезжает по делам, а когда возвращается в Москву, понимает, что уже забыл ранее просмотренные объекты, и все начинается заново».

Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome, считает, что пришло время сделать недвижимость менее обременительной для клиентов. Девелоперы должны всерьез об этом задуматься: жилье должно стать эффективным и помогать людям экономить время. Подробнее о внедрении на рынок новостроек элитного жилья новых технологий и инноваций можно прочитать в интервью Анастасии Могилатовой для Новострой-М.

Полная версия: https://www.novostroy-m.ru/statyi/udivite_menya_kvartiry_v

15.12.2017: ПРОЕКТ ГК «ИНТЕКО» В ОЧАКОВО-МАТВЕЕВСКОМ ПРОШЕЛ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

8 декабря состоялись публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ) города Москвы в отношении территории, расположенной в Западном округе Москвы, в районе Очаково-Матвеевское, на пересечении Аминьевского шоссе с Киевским направлением Московской железной дороги. Участок площадью 9,5 га находится в собственности ГК «ИНТЕКО» и относится к перспективному земельному банку Группы.

По итогам слушаний Комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в ЗАО приняла решение одобрить проект внесения изменений в ПЗЗ при условии размещения 43 тыс. кв. метров суммарной поэтажной площади наземной части в габаритах наружных стен под переселение по программе реновации жилищного фонда г. Москвы.

Полная версия: <http://inteco.ru/pressroom/proekt-gk-inteko-v-ochakovo-matveevskom-proshel-publichnyie-slushaniya>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

13.12.2017: ПОДМОСКОВЬЕ СТАЛО ЛИДЕРОМ ПО ЧИСЛУ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ДДУ ЗА 10 МЕСЯЦЕВ - РОСРЕЕСТР

В январе – октябре 2017 года Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в целом по Российской Федерации зарегистрировала 550,6 тыс. договоров участия в долевом строительстве. За аналогичный период 2016 года этот показатель составляло около 556 тыс. договоров, сообщает пресс-служба Росреестра.

За отчетный период наибольшее количество договоров участия в долевом строительстве зарегистрировано в Московской области (около 77 тыс. договоров), Москве (55,7 тыс.), Санкт-Петербурге (около 49,5 тыс.), Краснодарском крае (39,4 тыс.), Ленинградской (28,6 тыс.) и Новосибирской областях (20,5 тыс.).

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/118966.html>

14.12.2017: ФОРМАТ ДЛЯ УМНЫХ

Сектор рынка.

Таунхаусы постепенно превращаются в тот формат, в котором они и задумывались, — городской дом. Не случайно один из вариантов проекта реновации столичного района Кузьминки предполагает сблокированные дома вдоль парковой зоны, а в "Зиларте", что строится на месте бывшего автогиганта ЗИЛ, несколько таунхаусов уже есть, более того, именно их возвели здесь первыми. Но все же пока таунхаусы чаще воспринимаются лишь как загородное жилье, и во многом благодаря именно этому сегменту загородный рынок остается на плаву.

Но вот что еще интереснее: далеко не все готовы идти и на увеличение прибыли, которое возможно, если, например, продавать таунхаусы с готовой отделкой. Причем именно в сегменте таунхаусов такой ход был бы наиболее логичен, учитывая, что покупатели их сравнивают с квартирами, а в современных многоэтажных новостройках всех классов предложения с готовой отделкой — в порядке вещей. Как ни парадоксально, в этом направлении шагнул в основном лишь элитный сегмент.

"Единственное, что можно отметить, — это штучный выход на рынок некоторых лотов в уже давно реализующемся проекте "Азарово" — здесь выполнялась внутренняя отделка для продажи таунхаусов "под ключ", — рассказывает генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3495248>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.12.2017: НА ТЕРРИТОРИИ БИЗНЕС-ПАРКА SOMCITY ПОСТРОЯТ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ И ДВЕ ГОСТИНИЦЫ

Два отеля и дополнительное офисное здание могут возвести на территории бизнес-парка Somcity, расположенного в поселении Московский, вблизи станции метро Румянцево, сообщает «Интерфакс» со ссылкой на главу департамента развития новых территорий столицы Владимира Жидкина.

Общая площадь новых объектов недвижимости составит около 95 000 кв.м. Строительство зданий будут осуществлять подрядчики из Турции.

Полная версия: <https://zдание.info/2390/2391/news/11405>

13.12.2017: MR GROUP ЗАЙМЕТСЯ ШОПИНГОМ

Девелопер выходит на рынок торгцентров.

MR Group Романа Тимохина и Виктора Лабуздки, специализирующаяся на девелопменте жилья и многофункциональных центров, решила заняться строительством отдельно стоящих торгцентров. Первый объект компания может построить на востоке Москвы, где подыскивает подходящую площадку. На ее покупку может понадобиться 10–12 млрд руб.

MR Group ищет площадку под строительство торгцентра, рассказали “Ъ” два брокера по подбору участков в Москве. В компании подтвердили, что планируют развивать это направление. Стратегия MR Group предусматривает возможность строительства торгового центра регионального (35–75 тыс. кв. м) или суперрегионального (более 75 тыс. кв. м) формата на подходящей площадке, говорит директор по продажам коммерческой недвижимости группы Александр Сурменев. Он отметил, что приоритетное направление для поиска — восток Москвы.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3494796>

13.12.2017: БАНК РОССИИ МОЖЕТ ВЫКУПИТЬ БАШНЮ «ЕВРАЗИЯ» У ВТБ

Банк России собирается выкупить башню «Евразия» в ММДЦ «Москва-Сити», владельцем которой является банк ВТБ, сообщает агентство Bloomberg. По данным агентства, ЦБ планирует приобрести здание целиком.

При этом известно, что Банк России не собирается отказываться от офиса в центре столицы на ул. Неглинная, д. 12. В пресс-службе регулятора отметили, что Центральный банк Российской Федерации ищет возможности для более эффективного размещения московского штата, насчитывающего свыше 10 тысяч человек.

Полная версия: <https://zдание.info/2390/2391/news/11411>

13.12.2017: В ТЦ «ВИДНОЕ ПАРК» ОТКРЫЛСЯ ГИПЕРМАРКЕТ «ЛЕНТА»

Гипермаркет «Лента» торговой площадью около 7500 кв.м открылся в торговом центре «Видное Парк», расположенном около города Видное, в 300 метрах от МКАД на федеральной трассе М-4 «Дон». Магазин разместился в одном здании с торговой галереей.

Добавим, что новый гипермаркет сети стал 28 магазином, открытым «Лентой» в текущем году. Всего в состав сети входит 219 гипермаркетов в 79 городах РФ и 77 супермаркетов в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирске, Екатеринбурге и ЦФО.

Общая площадь ТЦ «Видное Парк» составляет 106 500 кв.м, из них площадь торговой галереи – 24 500 кв.м. Якорными арендаторами являются продуктовый гипермаркет «Лента», строительный магазин «Леруа Мерлен»,

магазин детских товаров «Детский мир», товары для всей семьи Familia и ресторан быстрого питания Burger King.

Полная версия: <https://zдание.info/2390/2391/news/11408>

14.12.2017: «ВЫМПЕЛКОМ» ГОТОВИТСЯ ПЕРЕВЕСТИ СВОЮ ШТАБ-КВАРТИРУ В БЦ «БОЛЬШЕВИК»

«Вымпелком» планирует арендовать офис в бизнес-центре «Большевик» на Ленинградском проспекте в Москве, сообщает РБК. Новая штаб-квартира компании займет около 15 000 кв.м. На сегодняшний день сделка находится в высокой стадии готовности и может быть закрыта в начале следующего года.

Полная версия: <https://zдание.info/2390/2391/news/11414>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

11.12.2017: БАНКИР РОМАН АВДЕЕВ ЗАРАБОТАЕТ НА УПРАВЛЕНИИ СТРОЙКАМИ

Его Ingrad выходит на рынок fee-девелопмента.

Девелоперская компания Ingrad начинает первый проект как fee-девелопер: она будет управлять за вознаграждение строительством жилого комплекса на 130 000 кв. м в Электролитном проезде, рассказал один из ее партнеров. Представитель Ingrad сообщил «Ведомостям»: компания подписала соглашение с ООО «Стратегии и бизнес» и будет развивать площадку рядом с метро «Нагорная». Сотрудник «Стратегий и бизнеса» подтвердил партнерство.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/12/11/744762-avdeev-zarabotaet>

13.12.2017: Суд АРЕСТОВАЛ АКЦИИ ДЕВЕЛОПЕРА «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»

Активы акционерной финансовой компании «Система», в которую входит «Лидер-Инвест», арестовали по иску двух нефтяных компаний.

«Роснефть» и «Башнефть» добились через суд ареста активов акционерной финансовой компании «Система». Речь идет об акциях девелопера «Лидер-Инвест», ПАО «Детский мир» и ПАО «МТС-Банк», а также других предприятий. Активы арестованы в качестве обеспечительной меры по иску, поданному этими нефтяными компаниями, о взыскании убытков на сумму 131,64 млрд рублей с АФК. Это сумма дивидендов, полученных от «Башнефти» «Системой» за 2009-2014 годы.

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

15.12.2017: Власти РАЗРАБОТАЛИ НОВУЮ СХЕМУ ПРОДАЖИ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ

Деньги граждан будут собирать не застройщики, а уполномоченные банки.

Минстрой, Центробанк и Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) придумали, как отказаться от использования средств граждан при строительстве жилья и заменить их банковским кредитованием. Президент России Владимир Путин поручил правительству, ЦБ и АИЖК подготовить план к 15 декабря. Документ будет внесен в правительство в срок, рассказали два человека, близких к разработчикам документа. «Ведомостям» удалось ознакомиться с планом.

План не предполагает отказа от продажи жилья на этапе строительства. Вместо этого с 1 июля 2019 г. застройщикам предлагается запретить принимать деньги граждан за непостроенные квартиры. Плату за жилье покупатели будут вносить на специальные эскроу-счета в уполномоченных банках.

Предполагается, что система будет работать так. Застройщик сможет начать продажу квартир после получения разрешения на строительство. Как и сейчас, покупатель и застройщик будут заключать договор участия в долевом строительстве и регистрировать его в Росреестре. Третьей стороной договора будет уполномоченный банк, имеющий право открывать эскроу-счета для граждан. Деньги за квартиру девелопер не получит. Все средства будут зачислены на эскроу-счет, объясняет один из собеседников «Ведомостей». И будут храниться на счете до тех пор, пока не завершится строительство дома. Проценты на них не начисляются.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/12/15/745373-prodazhi-kvartir-novostroiakah>

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

