



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#143

№2

12.03.18-
18.03.18

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ | 3 |
| 12.03.2018: Уйдут ли пентхаусы в дизайн | 3 |
| 12.03.2018: Правительство Москвы добивается сноса части апарткомплекса на севере столицы | 3 |
| 13.03.2018: Фасады заводского цеха станут частью жилого комплекса на ЗИЛе | 3 |
| 14.03.2018: В комплексе «Лобачевского, 120» открыли офис продаж | 4 |
| 14.03.2018: «Лидер» докупает панель | 4 |
| 16.03.2018: Выбираем район: что нужно знать об Арбате перед покупкой квартиры | 4 |
| ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ | 5 |
| 12.03.2018: Купить дорогой дом любой ценой: итоги на элитном рынке загородной недвижимости | 5 |
| 12.03.2018: Земля на Рублевке продана по 21 000 рублей за сотку | 5 |
| КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ | 6 |
| 12.03.2018: «Лента» пополнится 50 супермаркетами | 6 |
| 13.03.2018: Доходный дом в Преображенском районе разыграют на городском аукционе | 6 |
| 13.03.2018: «Инград» нашел «якоря» в сегменте детсадов | 6 |
| 15.03.2018: «Лухмановский» в Кожухово наконец-то достроили | 6 |
| 15.03.2018: «РТС» Земляной Вал» привлек новых арендаторов | 6 |
| 16.03.2018: В Москву придет ТЦ «Март» | 7 |
| 16.03.2018: В «Смоленский Пассаж» пришел Raschini | 7 |
| ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ | 8 |
| 12.03.2018: К кадастровой оценке подключат роботов | 8 |
| 12.03.2018: MosCityGroup припомнили «Евразию» | 8 |
| 13.03.2018: Из ЖК «Хорошевский» в усадьбу Архангельское на метро! | 8 |
| 16.03.2018: Лучшие архитектурные проекты 2018 года | 9 |
| КОНТАКТЫ | 10 |

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.03.2018: Уйдут ли ПЕНТХАУСЫ В ДИЗАЙН

Жилье «под крышей» все чаще продается с отделкой, но авторский дизайн пока редкость.

Пентхаусы в столичных новостройках все чаще выводятся на первичный рынок с готовой отделкой. Более того, стали появляться предложения с авторским дизайном от известных мастеров. О том, следуют ли застройщики квартир с видами общим тенденциям рынка или опережают его, спорят участники рынка московских элитных новостроек.

Штучный товар

Пентхаусы в классическом понимании, напоминают эксперты Welhome, — это полноценный дом на последнем этаже жилого здания. Покупатель недвижимости подобного типа получает не только статусное жилье с панорамным видом, но и ощущение проживания в собственном доме, несмотря на то, что элитные пентхаусы находятся в центре города. Ощущение уединенности достигается за счет того, что пентхаусы, как правило, занимают весь этаж, у собственника нет соседей по лестничной клетке, а наличие террасы дает ему возможность в любой момент оказаться в саду, как в загородном доме.

По данным Welhome, минимальный по площади пентхаус находится в проекте "Малая Ордынка, 19" (185,6 кв.м), а максимальная площадь пентхауса составляет 825,8 кв.м в проекте "Царев Сад".

Полная версия: https://realty.interfax.ru/ru/analytics/market_overview/91426

12.03.2018: ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ ДОБИВАЕТСЯ СНОСА ЧАСТИ АПАРТКОМПЛЕКСА НА СЕВЕРЕ СТОЛИЦЫ

Корпуса проекта Aerolofts могут быть признаны самовольными постройками.

Департамент городского имущества Москвы и столичное правительство обратились в московский арбитражный суд с иском к компании «Страйк» о признании части ее проекта самовольной постройкой и необходимости ее сноса, следует из материалов на сайте суда.

«Страйк» – девелопер лофт-квартала Aerolofts, строящегося на ул. Викторенко, 16, недалеко от метро «Аэропорт», сказано на сайте проекта. Его первая очередь площадью около 3100 кв. м уже возведена, говорится там же, вторая – из двух зданий на 1500 и 1950 кв. м – должна быть завершена во II квартале 2018 г. Запланирована также третья очередь: ее продажи открылись в начале 2018 г.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/03/12/753174-snosa-apartkompleksa>

13.03.2018: ФАСАДЫ ЗАВОДСКОГО ЦЕХА СТАНУТ ЧАСТЬЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА НА ЗИЛЕ

Жилой комплекс из четырех башен с подземной автостоянкой и универмагом построят на территории ЗИЛа. Ранее проект согласовала Москомархитектура, рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Дом №8 является частью нового жилого квартала "ЗИЛАРТ" в Даниловском районе Москвы. Он представляет собой композицию из четырех жилых башен и трехуровневой стилобатной части, где разместится универмаг, кафе, ритейл, супермаркет. В подземной части запроектирован двухуровневый подземный паркинг, автомойка и технические зоны.

Фасады, обращенные к центральному бульвару, включают сохраняемые элементы исторического фасада бывшего прессового цеха. Проектированием дома занимается архитектурное бюро "Проект Меганом" Юрия Григоряна, которое также разрабатывало уникальный дизайн-код всей территории "ЗИЛАРТа".

Полная версия: <http://archsovet.msk.ru/article/gorod/fasady-zavodskogo-ceha-stanut-chast-yu-zhilogo-kompleksa-na-zile>

14.03.2018: В КОМПЛЕКСЕ «ЛОБАЧЕВСКОГО, 120» ОТКРЫЛИ ОФИС ПРОДАЖ

Этот проект «Лидер-Инвест» вывел на московский рынок в прошлом месяце.

Компания «Лидер-Инвест» открыла офис продаж на площадке, где возводит жилой комплекс «Лобачевского, 120» (на фото). Продажи в этом проекте стартовали в феврале. Офис будет открыт каждый день с 9 утра до 9 вечера без перерывов, праздничных или выходных дней. Сейчас на объекте работают три менеджера, но скоро штат специалистов расширят до четырех человек.

Масштабный проект, общая площадь которого составляет 239 тыс. кв. метров, строят в Западном округе. На участке площадью 8 гектаров появятся три башни высотой от 31 до 39 этажей с формой корпусов в виде трилистника. В домах спроектировано почти 1,5 тыс. квартир.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3678-v-komplekse-lobachevskogo-120-otkryli-ofis-prodazh>

14.03.2018: «ЛИДЕР» ДОКУПАЕТ ПАНЕЛЬ

ФСК приобретет у ЛСР домостроительный комбинат в Москве

Петербургская группа ЛСР нашла покупателя на московский завод по производству панелей и железобетонных изделий — ФСК «Лидер», которая с 2016 года стала одним из крупнейших в России производителей панелей. Однако эксперты предупреждают, что популярность этого вида стройматериалов снижается.

О том, что ФСК «Лидер» купит у группы ЛСР Андрея Молчанова домостроительный комбинат ЖБИ-6 (прежнее название «ЛСР. Строительство-Москва»), рассказали два источника, близких к сторонам сделки. По их данным, все принципиальные договоренности уже достигнуты, завершение сделки ожидается до конца первого полугодия 2018 года. Сумму сделки собеседники «Ъ» не сообщили. Представитель «Лидера» от комментариев отказался, в ЛСР сказали, что не комментируют рыночные слухи.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3570678>

16.03.2018: ВЫБИРАЕМ РАЙОН: ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ОБ АРБАТЕ ПЕРЕД ПОКУПКОЙ КВАРТИРЫ

Редакция «РБК-Недвижимости» продолжает серию обзоров московских жилых районов. В этих публикациях объясняются преимущества и недостатки того или иного района для покупки квартиры.

«В районе Арбата сейчас реализуется всего шесть проектов, исключая временно снятый с продажи Turandot Residences. Средняя цена 1 кв. м в этих домах на 9% больше, чем в других элитных комплексах столицы (926,8 тыс. руб.). Это связано не только с высоким качеством проектов и востребованностью района, но и со структурой предложения по стадии строительной готовности (все проекты Арбата сданы ГК или находятся на завершающей стадии строительства)», — утверждает генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.

В условиях ограниченного количества площадок под строительство и реконструкцию новые проекты в районе будут единичными. Так, по данным Welhome, в 2018 году ожидается выход на рынок только одного объекта — уже сданного ГК комплекса «Арбат, 39».

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5aab77169a79473adf5fa099>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.03.2018: Купить дорогой дом любой ценой: ИТОГИ НА ЭЛИТНОМ РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Эксперты констатируют: в целом коттеджный рынок Подмосковья вслед за российской экономикой переживает сложные времена. Но как чувствовал себя его элитный сегмент в прошедшем году? И чего следует ожидать в будущем? В этом разобрался портал Cottage.ru.

Среди новых проектов, вышедших на рынок за 2017 год, можно назвать поселок премиум-класса Art Eco в 30 км от МКАД по Новорижскому шоссе. Помимо него, в прошлом году выходили небольшие объемы лотов в действующих проектах. Наиболее крупные очереди появились в КП «Успенский Лес» на 1-ом Успенском шоссе и в поселке «Раздоры-2». Сюда же можно отнести и участки в КП Agalarov Estate.

Кроме того, начались продажи в Maslovo Residence (25 км по Рублево-Успенскому шоссе) и вышли несколько лотов таунхаусов в давно реализующемся проекте премиум-класса «Азарово» на Рублевском шоссе, рассказывает руководитель департамента загородной недвижимости компании Welhome Екатерина Лазарева.

При этом на момент окончания 2017 года первичные продажи велись в 23 коттеджных проектах, общая численность предложений в которых составила 659 единиц, добавляет Екатерина Лазарева. За год предложение на «первичке» сократилось на 21,4%, за два года — на 38%.

Хотя на Рублево-Успенском шоссе средняя стоимость предложения (с учетом стоимости) земли за прошлый год в первичном сегменте остались на прежнем уровне — 3,8 тыс. долларов за 1 кв. м, на Новорижском направлении данный показатель за год снизился на 16%. В результате средняя цена упала до 3 274 долларов за 1 кв. м, говорит Екатерина Лазарева.

Полная версия: <https://www.cottage.ru/articles/focus/kupit-dorogoy-dom-lyuboy-tsenoy-itogi-na-elitnom-rynke-zagorodnoy-nedvizhimosti.html>

12.03.2018: ЗЕМЛЯ НА РУБЛЕВКЕ ПРОДАНА ПО 21 000 РУБЛЕЙ ЗА СОТКУ

Почти на 200 га земли опальный банкир Анатолий Мотылев хотел построить 1 млн кв. м жилья.

В начале февраля 2018 г. Иван Палихата заключил с ООО «Техномарк» договор купли-продажи за 411,5 млн руб. 14 участков земли общей площадью 192,7 га в районе д. Борки. Информация об этом размещена на интернет-сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве конкурсным управляющим «Техномарка» Еленой Горбань.

14 участков находятся в 20 км от МКАД и образуют два массива земли между Рублево-Успенским шоссе и Москвой-рекой, относятся к району Кунцево Западного административного округа Москвы. В сумме их кадастровая стоимость превышает 13 млрд руб., следует из выписок из ЕГРН. В декабре 2016 г. рыночная стоимость этой земли по заказу «Техномарка» была оценена Центром независимой экспертизы собственности в 7,98 млрд руб. (с учетом обременения общей площадью 27 га в виде охранных зон газопровода, ЛЭП и Москвы-реки).

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/03/12/753167-zemlya-na-rublevke>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**12.03.2018: «ЛЕНТА» ПОПОЛНИТСЯ 50 СУПЕРМАРКЕТАМИ**

В 2018 г. ретейлер «Лента» планирует открыть около 20 новых гипермаркетов и 50 новых супермаркетов, сообщает агентство RNS. Инвестиции в программу капитальных затрат компании составят около 30–35 млрд руб.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/65861>

13.03.2018: Доходный дом в Преображенском районе разыграют на городском аукционе

Доходный дом 1905 года, принадлежавший московскому промышленнику-старообрядцу Г.К. Горбунову, выставлен на аукцион. Победитель получит право арендовать здание площадью свыше 1 тыс. кв. м по программе льготной аренды городской недвижимости «1 рубль за 1 кв. м в год» сроком на 49 лет.

Объект располагается в Преображенском районе в пешей доступности от метро «Преображенская площадь» по адресу: улица Девятая Рота, дом 16, и обладает статусом выявленного объекта культурного наследия регионального значения. Начальная стоимость лота – 7,5 млн руб.

В дальнейшем здание можно будет приспособить под привычные офисы или коворкинги, считает директор по маркетингу компании Welhome Андрей Хитров.

Полная версия: <https://investmoscow.ru/calendar-of-events/2018-03/13/dokhodnyy-dom-v-preobrazhenskom-rayone-razygrayut-na-gorodskom-auktsione/>

13.03.2018: «ИНГРАД» НАШЕЛ «ЯКОРЯ» В СЕКТОРЕ ДЕТСАДОВ

Сеть «Горница Узорница» подписала договор об открытии филиалов совокупной площадью более 4,2 тыс. кв. м в трех московских комплексах девелоперской группы.

ГК «Инград» и «Горница Узорница» подписали договор об открытии частных детских садов сети в трех московских жилых комплексах компании, сообщает пресс-служба «Инград».

Детский сад в ЖК «Серебряный парк» в районе Хорошево-Мневники станет для сети самым крупным. Он займет площадь более 2 тыс. кв. м и будет рассчитан на 157 воспитанников.

В ЖК «Петра Алексеева, 12А» в Можайском районе откроется сад на 1,3 тыс. кв. м (140 мест), а в ЖК «Вавилова, 69А» в Ломоносовском районе – на 570 кв. м (70 мест). Все детские сады в проектах ГК «Инград» получают официальную лицензию от Министерства образования, - подчеркивается в релизе.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/65955>

15.03.2018: «ЛУХМАНОВСКИЙ» В КОЖУХОВО НАКОНЕЦ-ТО ДОСТРОИЛИ

Выдано разрешение на ввод торгового центра «Лухмановский» в мкр. 9 Кожухово на востоке Москвы.

Мосгосстройнадзор выдал разрешение на ввод торгового центра «Лухмановский» в мкр. 9 Кожухово, сообщает пресс-служба ведомства со ссылкой на председателя Олега Антосенко. Здание возвели на ул. Лухмановская, д. 36 в районе Косино-Ухтомский за счет средств инвестора.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/66045>

15.03.2018: «РТС» ЗЕМЛЯНОЙ ВАЛ» ПРИВЛЕК НОВЫХ АРЕНДАТОРОВ

Подписаны договора аренды с кофейней «КофеПорт» и столовой «Время есть».

«РТС» Земляной Вал открыл двери для арендаторов и посетителей в январе 2018 г. Первым арендатором бизнес-центра стало Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московский социальный регистр», которое заняло три этажа здания: 9, 10, 11. В конце января был подписан договор аренды с ИТ-компанией «СОФТПРО» на 7-й этаж.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/66020>

16.03.2018: В Москву придет ТЦ «МАРТ»

Открытие торгового центра запланировано на 30 марта 2018 г.

Весной у метро «Электровзаводская» откроется новый торговый центр «Март», сообщает new-retail.ru. Общая площадь торгового центра составляет 4 тыс. кв. метров, в здании 4 этажа. Здание находится в районе плотной жилой застройки с развитой инфраструктурой, недалеко от театра «Современник», в окружении бизнес-центров и на пути к остановкам общественного транспорта.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/66072>

16.03.2018: В «СМОЛЕНСКИЙ ПАССАЖ» ПРИШЕЛ RASCHINI

В ТДК «Смоленский Пассаж» Михаила Гуцерева открылся бутик итальянского модного дома Raschini.

В «Смоленском Пассаже» открылся бутик итальянского модного дома Raschini, сообщает пресс-служба группы «САФМАР» Михаила Гуцерева.

Raschini является одним из лидеров на рынке товаров и услуг премиум-класса. Вся коллекция Raschini, начиная с костюмов, сорочек, кожаных аксессуаров и заканчивая ювелирными запонками, изготавливается вручную в итальянских ателье. Другие бутики модного дома представлены на Новинском бульваре, на Никольской и Тверской улицах, а также в Барвихе.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/66073>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

12.03.2018: К КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ПОДКЛЮЧАТ РОБОТОВ

Росреестр тестирует новые технологии.

Внедрение технологии блокчейна в систему регистрации прав на недвижимость, а также возможность использования искусственного интеллекта в работе по оценке кадастровой стоимости обсуждались сегодня на коллегии Росреестра. Вспоминали также о теме коррупции в ведомстве — по словам первого вице-премьера Игоря Шувалова, сейчас «такой остроты проблемы больше нет».

Проблема завышения кадастровой стоимости недвижимости была поднята сегодня на коллегии Росреестра. Первый вице-премьер РФ Игорь Шувалов отметил, что сейчас эта применяемая для целей налогообложения оценка иногда превышает рыночную стоимость жилья. По его словам, вопрос предстоит решить, в том числе с помощью новейших технологий. «Нам нужно очень быстро научиться, возможно, при помощи в том числе искусственного интеллекта делать так, чтобы никогда налогоплательщик не обязан был платить налог по кадастровой стоимости, которая выше рынка», — отметил он.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3569950>

12.03.2018: MosCITYGROUP ПРИПОМНИЛИ «ЕВРАЗИЮ»

У владельца компании требуют долг за небоскреб.

Собственнику MosCityGroup (MCG) Павлу Фуксу не везет не только с завершением строительства в центре Москвы скандально известного жилого комплекса Sky House. У девелопера начались проблемы с казахстанским БТА-банком, которому он должен выплатить \$55 млн по решению Международного арбитражного суда Лондона — это задолженность бизнесмена за выкупленную еще в 2009 году у бывшего владельца БТА Мухтара Аблязова долю в башне «Евразия» в деловом центре «Москва-Сити». Юристы нового собственника банка Кенеса Ракишева ищут принадлежащие господину Фуксу активы, которые можно реализовать в счет погашения долга.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3569455>

13.03.2018: Из ЖК «ХОРОШЕВСКИЙ» В УСАДЬБУ АРХАНГЕЛЬСКОЕ НА МЕТРО!

Недавно Комплекс градостроительной политики и строительства Москвы опубликовал проект еще одной линии метро, которая выйдет за границы МКАД. На этот раз речь идет о полностью новой ветке – Рублево-Архангельской. Ее строительство начнется после 2020 года. Первой станцией линии станет «Шелепиха» - с переходом на одноименную станцию Большой кольцевой линии. Всего же Рублево-Архангельская будет состоять из семи станций, включая станцию «Улица Народного ополчения», которая расположится всего в 15-20 минутах ходьбы от жилого комплекса «Хорошевский».

Полная версия: <http://www.bonton.ru/novostrojki/25465-novosti/?id=101078>

ПРОЕКТ РУБЛЕВО-АРХАНГЕЛЬСКОЙ ЛИНИИ МЕТРО



16.03.2018: ЛУЧШИЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ПРОЕКТЫ 2018 ГОДА

В Каннах вручили одну из главных мировых премий – MIPIM Awards.

Церемония награждения престижной премией в области архитектуры и девелопмента MIPIM Awards прошла во Франции. Победители выбраны в 11 категориях. Лучшим мегапроектом будущего стал амбициозный экопарк Mui Dinh во Вьетнаме. Гигантский экокурорт (728 га) на белых песчаных берегах предложит шесть роскошных отелей на 7000 номеров, 500 вилл с видом на океан, тематический парк, казино и клубный дом на горе.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/galleries/2018/03/16/753974-arhitekturnie-proekti-2018>

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

