



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#141

№4

26.02.18-
04.03.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
26.02.2018: В Москве выставили на торги часть здания с панно «Мы строим коммунизм».....	3
26.02.2018: ТОП-5 ведущих архитекторов проектов бизнес-класса в Москве.....	3
26.02.2018: Стартовали продажи в комплексе бизнес-класса Story рядом с ЗиЛом	3
26.02.2018: Гостиницу в форме незамкнутого цилиндра построят в Кунцеве	3
27.02.2018: Москвичи не хотят покупать новостройки с голыми стенами	4
01.03.2018: ГК «Инград» и MR Group могут приобрести проект комплекса на месте фабрики «Свобода».....	4
01.03.2018: Стартовали продажи в новой башне Neva Towers в «Москва-Сити»	4
02.03.2018: В Нагорном районе построят крупный квартал	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
27.02.2018: Непристройное предложение	6
01.03.2018: Замки под снос.....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
27.02.2018: «Газпром-медиа» освободит телецентр.....	7
28.02.2018: «Сбербанк Лизинг» арендовал 4 тыс кв м на Поклонке.....	7
01.03.2018: GAP Kids & Baby пришел в ЦДМ	7
01.03.2018: «Российский капитал» сокращает арендные площади и переезжает	7
02.03.2018: В столице открылся гастромакет «Вокруг света».....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
01.03.2018: 120 млн кв. м жилья в год до 2025 года планирует вводить Минстрой	9
01.03.2018: Застройщики и банки не готовы к отказу от ДДУ - Москомстройинвест	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

26.02.2018: В МОСКВЕ ВЫСТАВИЛИ НА ТОРГИ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ С ПАННО «МЫ СТРОИМ КОММУНИЗМ»

Бывший доходный дом начала XX века расположен по адресу: улица Большая Полянка, 60/2. На аукцион единым лотом выставлены подвальные помещения, а также нежилые помещения на первом, втором, третьем, пятом и шестом этажах. Общая площадь помещений составляет более 2,3 тысяч квадратных метров, уточняется в пресс-релизе.

"Объект будет интересен девелоперам, которые имеют опыт реставрации исторических зданий, а введенные в эксплуатацию площади будут весьма востребованы покупателями высокобюджетной недвижимости", — приводятся в нем слова директора по маркетингу риелторской компании Welhome Андрея Хитрова.

Полная версия: <https://realty.ria.ru/realtynews/20180226/1515283399.html>

26.02.2018: ТОП-5 ВЕДУЩИХ АРХИТЕКТОРОВ ПРОЕКТОВ БИЗНЕС-КЛАССА В МОСКВЕ

Рейтинг возглавило архитектурное бюро Speech, которое разработало 12 проектов жилых комплексов класса «бизнес».

Компания Welhome составила рейтинг наиболее популярных бюро, создавших архитектурный облик новостроек бизнес-класса в Москве. На проекты, выполненные пятеркой популярных мастерских, приходится около 40% всего предложения на рынке этого сегмента. Девелоперы стали все чаще привлекать именитые бюро из-за того, что высокий уровень конкуренции вынуждает бороться за каждого покупателя как ценой, качеством строительства и многообразием планировок, так и присутствием уникального архитектурного решения. Показательно, что большая часть жилья в комплексах бизнес-класса, концепция которых разработана ведущими архитекторами, уже распродана.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/magazines/326-veduschie-arhitektory-v-moskve>

26.02.2018: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ В КОМПЛЕКСЕ БИЗНЕС-КЛАССА STORY РЯДОМ С ЗИЛОМ

Стоимость апартаментов начинается от 5,9 млн рублей .

Компания Stone Hedge открыла продажи в проекте бизнес-класса Story (на фото). В комплексе будет 182 апартаментов: от студий площадью 39 до трехкомнатных на 128 кв. метров. Предусмотрен пентхаус площадью 236 кв. метров. и четыре апартаментов с террасами. Минимальный бюджет покупки составляет 5,9 млн рублей.

Комплекс Story находится недалеко от промзоны «Зил», на 3-м Автозаводским проезде, вл. 13 (200 метров от станции метро «Автозаводская»). Проект включает 16-этажный дом общей площадью 20 тыс. кв. метров. На первом этаже здания будут сервисные и коммерческие помещения, а на эксплуатируемой кровле стилобатной части – парк. На площади в 500 кв. метров. расположится зона для отдыха и прогулок, ресторан, детская площадка и work-out для тренировок.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3637-startovali-prodazhi-v-komplekse-biznes-klassa-story-ryadom-s-zilom>

26.02.2018: ГОСТИНИЦУ В ФОРМЕ НЕЗАМКНУТОГО ЦИЛИНДРА ПОСТРОЯТ В КУНЦЕВЕ

Помимо гостиничных номеров в здании расположатся коммерческие помещения, ресторан и апартаменты.

Гостинично-деловой комплекс в форме незамкнутого цилиндра построят на западе столицы в районе Кунцево. Об этом сообщается на сайте Архсовета Москвы.

Комплекс площадью 25 тыс. кв. м расположится на Мякининской улице. В здании запроектировано 13 этажей, три из которых будут подземными. Надземную часть планируется построить с переменной этажностью от 8 до 10 этажей, поясняется в заметке.

Первый этаж займут вестибюли, холлы и ресторан. Коммерческие помещения сферы услуг займут часть стилобата. Выше второго этажа расположатся гостиничные номера и апартаменты.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5a93cea59a79472b331cb374>

27.02.2018: МОСКВИЧИ НЕ ХОТЯТ ПОКУПАТЬ НОВОСТРОЙКИ С ГОЛЫМИ СТЕНАМИ

Число сделок с квартирами с готовым ремонтом выросло в 8 раз за три года.

В прошлом году треть всех новостроек (33%) в старых границах Москвы выставлялась на продажу с отделкой, что в 4 с лишним раза больше, чем в новых проектах 2014 г.: 8% всех квартир. Такие данные содержатся в исследовании компании ЦИАН. Квартиры с отделкой стремительно набирают обороты. Ремонт в новостройках становится важным конкурентным преимуществом для застройщиков.

При этом квартиры с отделкой в последние годы покупаются быстрее, чем строятся. В абсолютных показателях количество проданных лотов с отделкой в Москве выросло в 8 раз: с 2400 сделок за 2015 г. до 19 000 квартир за 2017 г.

Однако сэкономить хотят не только покупатели бюджетного жилья – растут продажи квартир с отделкой и в дорогих сегментах. «Если в 2016 г. лоты с отделкой предлагались в восьми проектах, то в 2017 г. этот показатель увеличился в 2 раза – в 16 проектах», – отмечает представитель компании Welhome. При этом средневзвешенная цена 1 кв. м в проектах с отделкой под ключ составляет 306 500 руб., годом ранее этот показатель был на 9,1% меньше – 278 700 руб. Стоимость наиболее бюджетных квартир с отделкой в бизнес-классе начинается от 6 млн руб. (ЖК «Пресненский Вал, 21» и Only). Максимальные же цены на отремонтированное жилье в этом сегменте зафиксированы в проекте «ВТБарена парк» – 200–226 млн руб. за лот.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/02/27/752123-pokupat-novostroiki-golimi-stenami>

01.03.2018: ГК «ИНГРАД» И MR GROUP МОГУТ ПРИОБРЕСТИ ПРОЕКТ КОМПЛЕКСА НА МЕСТЕ ФАБРИКИ «СВОБОДА»

Рыночная стоимость проекта на территории предприятия может составить от 5 до 6 млрд рублей.

Группа компаний «Инград» и компания MR Group интересуются приобретением проекта многофункционального комплекса на территории фабрики «Свобода». На данный момент проект принадлежит Московскому промышленному банку, акционерам которого потребовались средства на его финансирование.

Общая площадь нового проекта составит 369,9 тыс. «квадратов», включая 293,3 тыс. кв. метров квартир и объектов инфраструктуры (поликлиника и детский сад), а также административное здание площадью 57,8 тыс. кв. метров. Некоторые строения «Свободы» сохранят, в одном из них после реконструкции будет школа.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3646-gk-ingrad-i-mr-group-mogut-priobresti-proekt-kompleksa-na-meste-fabriki-svoboda>

01.03.2018: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ В НОВОЙ БАШНЕ NEVA TOWERS В «МОСКВА-СИТИ»

Стоимость апартаментов начинается от 15,8 млн рублей.

Компания Renaissance Development начала продажи в новой 65-этажной башне проекта Neva Towers (на фото), расположенного в ММДЦ «Москва-Сити». На нижних этажах небоскреба находятся офисы, а апартаменты займут с 28 по 63 этаж. Общая площадь поступивших в реализацию апартаментов составляет 60 тыс. кв. метров.

В башне представлены студии площадью от 40 до 50 кв. метров, однокомнатные площадью от 60 кв. метров, двухкомнатные площадью от 100 кв. метров, а также угловые трехкомнатные апартаменты метражом от 206 «квадратов». Девелопер предлагает приобрести апартаментов в новой башне со скидкой 10% при 100% оплате, а также в беспроцентную рассрочку на 2 года с первоначальным взносом минимум 5%. Стоимость лотов начинается от 15,8 млн рублей.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3647-startovali-prodazhi-v-novoy-bashne-neva-towers-v-moskva-siti>

02.03.2018: В НАГОРНОМ РАЙОНЕ ПОСТРОЯТ КРУПНЫЙ КВАРТАЛ

Суммарная площадь застройки достигнет почти 150 тыс. кв. метров.

В Нагорном районе, расположенном на юге Москвы, планируют построить крупный квартал. Его площадь составит примерно 146 тыс. кв. метров. Об этом сообщает пресс-служба Москомстройинвеста. Строительство уже одобрено Градостроительно-земельной комиссией Москвы. Проект собираются вынести на публичные слушания.

В частности, разработан проект планировки части общественной зоны №13 с частичной реорганизацией промзоны «Верхние Котлы», общественно-жилой застройкой и возведением объектов социально-бытового обслуживания. Речь идет о площадке размером 14,36 гектаров. Общая площадь жилого комплекса будет более 127 тыс. кв. метров, в том числе 116 тыс. кв. метров жилья и примерно 10 тыс. кв. метров нежилых помещений.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3649-v-nagornom-rayone-postroyat-krupnyy-kvartal>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

27.02.2018: НЕПРИСТРОЙНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Тенденции.

Затянувшийся кризис заставляет оставшихся без собственных средств и заемного финансирования девелоперов искать альтернативные методы работы. Самый простой из них — формировать из собственных земель загородные поселки, состоящие сплошь из участков без подряда на строительство. Массовое применение этого метода привело к затовариванию рынка "пустой землей". Формируя почти 70% от общего объема предложения, участки без подряда обеспечивают не более 50% сделок. Впрочем, ждать дальнейшего роста предложения уже не стоит.

О том, что в премиальном сегменте ситуация выглядит иначе, свидетельствуют расчеты "Метриум Групп". По данным аналитиков, если в 2015 году в общем объеме предложения участки без подряда здесь занимали 21%, то в 2016 году этот показатель сократился до 20%, а в 2017-м — до 18%. Похожие расчеты у Welhome: согласно данным консультантов, на долю участков без подряда в элитном сегменте сейчас приходится 20% предложения, три года назад этот показатель находился на уровне 15%. Рост на пять процентных пунктов консультанты объясняют выходом на рынок трех новых объектов с такими предложениями.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3558308>

01.03.2018: ЗАМКИ ПОД СНОС

Новые элитные поселки не строятся, а на вторичном рынке преобладают устаревшие дома.

Элитный загородный рынок переживает сложные времена. Новых проектов из-за кризиса почти нет, и потенциальные покупатели, не найдя желаемого, все чаще вынуждены обращаться ко вторичной недвижимости. Однако предложение от собственников с каждым годом все больше устаревает с точки зрения дизайна, архитектурных решений и планировок. В итоге число сделок на вторичном рынке растет, но это рост не от хорошей жизни, и нередко дома покупаются по цене земли и просто-напросто сносятся, потому что переделывать их уже нельзя.

По данным компании Welhome, сейчас ведутся продажи в 23 коттеджных поселках, общее количество лотов ограничивается 659 объектами. За два года объем предложения в этом сегменте сократился на 38%. В 2017 году стартовали продажи только в двух камерных проектах: ArtEco (30 км по Новорижскому шоссе) и Maslovo Residence (25 км по Рублево-Успенскому шоссе), также были выведены небольшие новые очереди домов в поселках «Раздоры-2» и Agalarov Estate.

Цены на первичном рынке также продолжают идти вниз, исключение составляют только единичные ликвидные проекты. В целом же цена квадратного метра элитного домовладения с учетом стоимости земли за год снизилась на 6%, а за семь лет — на 27%, по оценкам аналитиков компании Welhome. Средний бюджет предложения коттеджей по итогам 2017 года составил \$2,46 млн, при этом средний бюджет сделки гораздо ниже — порядка \$1,6 млн, по сравнению с 2014 годом он сократился почти на 25%.

Полная версия: <http://www.profile.ru/economics/item/125077-zamki-pod-snos>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

27.02.2018: «ГАЗПРОМ-МЕДИА» ОСВОБОДИТ ТЕЛЕЦЕНТР

Объект может быть продан за 12 млрд руб.

Холдинг «Газпром-медиа» активизировал процесс продажи незавершенного телецентра НТВ, расположенного по соседству с Останкинской башней. Компания рассчитывает реализовать здание (69 тыс. кв. м) за 10–12 млрд руб., что на треть превышает расходы на строительство. Для повышения инвестиционной привлекательности объекта «Газпром-медиа» может договориться с потенциальным инвестором о продаже здания с последующей арендой площадей.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3559140>

28.02.2018: «СБЕРБАНК ЛИЗИНГ» АРЕНДОВАЛ 4 ТЫС КВ М НА ПОКЛОНКЕ

Консультантом сделки по аренде офиса в деловом квартале Poklonka Place выступила компания S.A. Ricci.

Компания «Сбербанк Лизинг» арендовала офис площадью 4 282 кв. м в корпусе Е деловом квартале класса В+ Poklonka Place.

Деловой квартал Poklonka Place состоит из пяти зданий, объединенных общим стилобатом: одной 20-и этажной башни (Башня А), трех 13-и этажных башен (Башни В, С, D) и одного 6-и этажного здания (Корпус Е) с офисными помещениями и торгово-инфраструктурными площадями на первых этажах.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/65564>

01.03.2018: GAP Kids & BABY ПРИШЕЛ В ЦДМ

В «Центральном Детском Магазине на Лубянке» открылся магазин детской одежды GAP Kids & Baby.

В ЦДМ на Лубянке появился магазин крупнейшего мирового бренда детской одежды GAP Kids & Baby, сообщает пресс-служба компании «Галс-Девелопмент». Площадь нового торгового пространства, расположенного на втором этаже комплекса, составляет 130 кв. м.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/65634>

01.03.2018: «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» СОКРАЩАЕТ АРЕНДНЫЕ ПЛОЩАДИ И ПЕРЕЕЗЖАЕТ

Сотрудники головного офиса «Российского капитала» покинут здание на Трубной и к осени переедут в «Военторг».

Головной офис «Российского капитала» осенью переедет из здания на Трубной в «Военторг», где площади сейчас занимает АИЖК — владелец банка, сообщает «Коммерсант» и отмечает, что сделка могла пройти с заметным дисконтом. Банк «Российский капитал», который в ближайшее время будет работать под брендом «Дом.РФ», арендовал около 7 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/65619>

02.03.2018: В СТОЛИЦЕ ОТКРЫЛСЯ ГАСТРОМАРКЕТ «ВОКРУГ СВЕТА»

Гастрономическое пространство объединило 22 ресторана и кафе от Аркадия Новикова, Бориса Зарькова и Владимира Мухина.

В шаговой доступности от Кремля в ТЦ Nikolskaya Plaza открылось гастрономическое пространство «Во-круг света», сообщает портал «Моллы.ру». Пространство объединило 22 ресторана и кафе от Аркадия Новикова, Бориса Зарькова и Владимира Мухина под единым брендом White Rabbit Family.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/65669>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01.03.2018: 120 млн кв. м жилья в год до 2025 года планирует вводить Минстрой

По 120 млн кв. м жилья ежегодно планирует вводить министерство строительства и ЖКХ РФ до 2025 г., сообщается в пресс-релизе ведомства со ссылкой на главу министерства Михаила Меня.

Напомним, президент РФ Владимир Путин в ходе послания президента Федеральному Собранию призвал увеличить объем строительства жилья с 80 млн кв. м в год до 120 млн кв. м в год, а также заявил о необходимости и дальше снижать ипотечную ставку - до 7-8%.

По словам Михаила Меня, подобные показатели выполнимы при грамотной, в том числе государственной, поддержке спроса и предложения на рынке.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/120332.html>

01.03.2018: Застройщики и банки не готовы к отказу от ДДУ - Москомстройинвест

Банковский сектор и застройщики в настоящее время не готовы к переходу на проектное финансирование и на эскроу-счета, которые должны прийти на смену механизму долевого строительства, заявил заместитель председателя Москомстройинвеста Александр Гончаров на Шестом форуме финансовых директоров строительной отрасли (строительство и девелопмент) в четверг, 1 марта.

«Когда мы разговариваем и с банковским сообществом, и с застройщиками, то становится очевидно, что банковский сектор не готов брать на себя финансирование и переходить на систему эскроу-счетов и не готов брать несвойственную для себя функцию контроля застройщиков и контроля долевого строительства», - приводятся слова Гончарова в сообщении Москомстройинвеста.

Он напомнил, что «система эскроу-счетов законодательно была предусмотрена в 2014 году».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/120314.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

