



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#129

№1

27.11.17-
03.12.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
28.11.2017: Якиманка стала лидером по количеству квартир в клубных домах Москвы.....	3
28.11.2017: В Останкинском районе появится апарт-отель с общественным центром.....	3
29.11.2017: Capital Group построит новый комплекс на месте Бадаевского завода	3
29.11.2017: Петербургский девелопер «РосСтройИнвест» построит комплекс в центре Москвы.....	3
29.11.2017: «Донстрой» начнет строительство пяти новых жилых проектов в 2018 году	4
30.11.2017: Инвестиции в дорогую недвижимость: как сделать правильный шаг.....	4
01.12.2017: Клерки раскусили апартаменты	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
27.11.2017: Сергей Гордеев застроит Люберцы	6
29.11.2017: О готовности домов дольщиков Подмосковья оповестят через Telegram	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
27.11.2017: Москве добавят Vegas	7
28.11.2017: Китайцы вложатся в бизнес-парк	7
28.11.2017: «Азбука вкуса» накормит в «Москва-сити»	7
30.11.2017: Газпромбанк купит офис рядом с Павелецким вокзалом	7
01.12.2017: В ЦДМ на Лубянке начал работать первый в РФ магазин Disney.....	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
29.11.2017: Акции Etalon Group продают	9
01.12.2017: Переход на проектное финансирование будет осуществляться при помощи эскроу-счетов	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

28.11.2017: ЯКИМАНКА СТАЛА ЛИДЕРОМ ПО КОЛИЧЕСТВУ КВАРТИР В КЛУБНЫХ ДОМАХ МОСКВЫ

На этот район приходится 18% всех квартир и апартаментов, продаваемых в элитных домах с небольшим количеством квартир.

Лидером по объему предложения в клубном сегменте является район Якиманка, на долю которого приходится 18% всех квартир и апартаментов в домах камерного типа. Об этом говорится в поступившем в редакцию обзоре онлайн-сервиса объявлений ЦИАН. Второе место по количеству клубных предложений занимает Таганский район — 17,3%. Замыкает тройку лидеров район Арбат с показателем 13,9%, отмечают эксперты.

Ранее эксперты консалтинговой компании Welhome сообщали, что самым востребованным районом Москвы у покупателей элитных новостроек стали Хамовники: в октябре 2017 года там было продано 78% от общего числа всех реализованных элитных квартир. У покупателей премиальных новостроек Москвы самым популярным районом оказался Пресненский — на него пришлось половина всех заключенных в октябре сделок.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5a1d44209a79474aa1a0a44e>

28.11.2017: В ОСТАНКИНСКОМ РАЙОНЕ ПОЯВИТСЯ АПАРТ-ОТЕЛЬ С ОБЩЕСТВЕННЫМ ЦЕНТРОМ

Мосгосстройнадзор оформил разрешение на строительство апарт-отеля с общественным центром на проспекте Мира, вл. 95 на северо-востоке Москвы, сообщил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

В 15-этажном здании общей площадью 46,5 тыс. кв. м разместится 294 апартаментов. На первом этаже предусмотрены вестибюльные группы апарт-отеля и офисов, торговые помещения, бар и два кафетерия, фитнес-центр, а также рампа въезда-выезда в подземную автостоянку. Второй этаж займет кафе площадью 1100 кв. м, офис управляющей компании и офисы арендаторов. Третий этаж также будет отдан под офисы. Этажи с 4-го по 15-й займут апартаменты. Двухэтажный подземный паркинг рассчитан на 203 машиноместа.

Полная версия: https://stroi.mos.ru/press_releases/v-ostankinskom-raionie-poiavitsia-apart-otiel-s-obshchestviennym-tsientrom

29.11.2017: CAPITAL GROUP ПОСТРОИТ НОВЫЙ КОМПЛЕКС НА МЕСТЕ БАДАЕВСКОГО ЗАВОДА

В рамках проекта сделают редевелопмент промышленных объектов и построят новые здания.

Девелопер Capital Group возведет многофункциональный жилой комплекс на участке между набережной Тараса Шевченко и Кутузовским проспектом. Это территория бывшего Бадаевского завода (на фото). Архитектурную концепцию разработает швейцарское бюро Herzog & de Meuron. Планируется как строительство новых корпусов, так и редевелопмент промышленных заводских объектов. Работать с ними будут на основе исторических чертежей и рекомендаций ученых-историков.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3447-capital-group-postroit-novyy-kompleks-na-meste-badaevskogo-zavoda>

29.11.2017: ПЕТЕРБУРГСКИЙ ДЕВЕЛОПЕР «РОССТРОЙИНВЕСТ» ПОСТРОИТ КОМПЛЕКС В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Новый проект реализуют на Звенигородском шоссе, 11, в Пресненском районе.

Группа компаний «РосСтройИнвест», девелоперская компания из Санкт-Петербурга, построит жилой комплекс (на фото) на Звенигородском шоссе, 11, в Пресненском районе ЦАО. Это первый объект застройщика в столице. Сегодня Архсовет Москвы одобрил проект. Застройщик собирается приступить к работам на площадке уже в этом году и завершить строительство за три года. Инвестиции в реализацию составят около 5 млрд рублей.

Комплекс построят на участке площадью 0,6 гектаров. Сейчас здесь находится хлебозавод №16. Архитектурную концепцию разработало бюро «Меганом». Общая площадь недвижимости составит 18 тыс. кв. метров, в том числе 10,7 тыс. жилья. Высота зданий – до 75 кв. метров. Под корпусами устроят подземный паркинг. Территорию озеленят. Сделают пешеходную дорожку, которая станет общественным пространством.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3448-peterburgskiy-developer-rosstroyinvest-postroit-kompleks-v-tsentre-moskvy>

29.11.2017: «ДОНСТРОЙ» НАЧНЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО ПЯТИ НОВЫХ ЖИЛЫХ ПРОЕКТОВ В 2018 ГОДУ

Общая площадь новых проектов составит более 500 тыс. кв. м.

Девелоперский холдинг «Донстрой» приступит к реализации пяти новых жилых проектов в 2018 году общей площадью более 500 тыс. кв. м. Два из них будут относиться к комфорт-классу. Об этом сообщила журналистам генеральный директор компании Алена Дерябина.

Один из жилых кварталов комфорт-класса «Раменки» (87,2 тыс. кв. м) построят в одноименном районе, жилой квартал Fresh (142,8 тыс. кв. м) — в Южном административном округе Москвы, уточнили представители девелоперской компании.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5a1e8c389a79479fa76fde1e>

30.11.2017: ИНВЕСТИЦИИ В ДОРОГУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ: КАК СДЕЛАТЬ ПРАВИЛЬНЫЙ ШАГ

Анастасия Могилатова, Welhome, генеральный директор

Исторически одним из самых популярных видов сохранения и приумножения средств в России остаются инвестиции в недвижимость. Конечно, показателей доходности от вложений в недвижимость как до кризиса 2008 года сегодня ждать не приходится, но многие объекты рынка - элитного, премиум- и бизнес-класса – по-прежнему обладают достаточно высокой инвестиционной привлекательностью.

На текущем рынке девелоперы активно анонсируют новые элитные проекты – только за пять лет объем предложения увеличился на 35%. Поэтому в условиях действительно высокой конкуренции, инвестору при покупке необходимо четко понимать, насколько объект будет ликвиден, чтобы не испытывать сложностей с дальнейшей перепродажей.

Чтобы сделать правильный выбор в пользу того или иного проекта, будущему инвестору важно не только владеть информацией о текущем состоянии рынка - ценах, конкурентном окружении, темпах продаж, трендах, но и быть уверенным в застройщике. На наш взгляд, наиболее интересные для инвестора – это проекты точечной застройки от опытных и зарекомендовавших себя на рынке девелоперов, которые концептуально подходят к строительству, продумывая все до мелочей, имеют успешный опыт строительства высокобюджетных комплексов. Только в этом случае можно рассчитывать на качественный, сданный в срок объект. Квартыры и апартаменты в таких комплексах всегда будут пользоваться спросом и, соответственно, перепродать их на вторичном рынке будет существенно проще в отличие от крупномасштабных проектов.

Полная версия: <http://www.frommillion.ru/magazine/5a1fc65910971e7cfcda4f11>



01.12.2017: КЛЕРКИ РАСКУСИЛИ АПАРТАМЕНТЫ

Продажи такой недвижимости в «Москва-Сити» растут.

Спрос на апартаменты в деловом центре «Москва-Сити» в этом году вырос на 56% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. С января по ноябрь в этом районе было продано 328 апартаментов. На спрос влияет как развитие территории делового центра, где есть необходимая для жизни инфраструктура, так и снижение среднего размера апартаментов: за пять лет он уменьшился на 75 кв. м.

Площадь предложения апартаментов на продажу в «Москва-Сити» с января по ноябрь 2017 года снизилась на 12%, до 89,9 тыс. кв. м, подсчитали в Welhome. Было продано 328 апартаментов, на 56% больше, чем в 2016 году. Для сравнения: в 2015 году за это же время продали 53 лота. В компании объясняют всплеск интереса к «Москва-Сити» развитием территории, которая больше не выглядит как одна большая стройка. В Welhome отмечают, что в продаже появились апартаменты небольшого метража, с разной отделкой и гибкой ценовой политикой.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3482718>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

27.11.2017: СЕРГЕЙ ГОРДЕЕВ ЗАСТРОИТ ЛЮБЕРЦЫ

Группа ПИК могла арендовать там 22 га.

Минимущество Подмосковья продало права аренды 22 га под жилую застройку в Люберцах. Покупателем источники “Ъ” называют группу ПИК Сергея Гордеева. Арендатор участка сможет возвести на нем около 350 тыс. кв. м продаваемой площади — почти такой же объем уже запланирован в Люберцах другими девелоперами.

Минимущество Московской области реализовало на торгах право аренды на пять лет земельного участка площадью около 22 га в Люберцах, сообщает сайт torgi.gov.ru. В карточке лота сказано, что участок предназначен под комплексное развитие территорий с целью жилой застройки. Он находится на территории воинской части в Городке Б. Стартовая цена лота была определена как первый арендный платеж на уровне 526 млн руб., ежегодный платеж составляет 74 млн руб. Заявки на участие в торгах подали четыре компании, включая «Гранель-М», действовавшую в интересах ГК «Гранель». Победителем стало ООО «Мегаполис», повысившее сумму первого платежа до 542 млн руб. В минимуществе Подмосковья не ответили оперативно на вопросы о компании-застройщике.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3479800>

29.11.2017: О готовности домов дольщиков Подмосковья оповестят через TELEGRAM

Подмосковным дольщикам будут сообщать о готовности домов через Telegram, сообщает пресс-служба министерства строительного комплекса Московской области. Такое решение было принято по итогам одного из совещаний по вопросам завершения строительства жилых объектов в области.

В Минстрое Подмосковья на постоянной основе проводятся совещания по вопросам завершения строительства объектов, возводимых на территории Московской области с привлечением денежных средств граждан. Последние такие встречи состоялись 23 и 24 ноября.

«По итогам каждого совещания приняты совместные с дольщиками решения, намечены конкретные дальнейшие шаги, которые предстоит предпринять. Информацию по проработке текущих вопросов в кратчайшие сроки будут доводить до граждан персональные менеджеры, определенные для каждого недостроенного объекта, посредством созданных групп в мессенджере Telegram», - говорится в сообщении министерства.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/118692.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

27.11.2017: МОСКВЕ ДОБАВЯТ VEGAS

Общая площадь центра составит более 303 тысяч квадратов.

В конце 2019 года Crocus Group планирует открыть торгово-развлекательный комплекс Vegas рядом со станцией метро «Саларьево». Объем инвестиций в проект составит примерно 15 млрд рублей. Согласно проекту, новый комплекс будет оформлен в лондонском стиле.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/62522/>

28.11.2017: КИТАЙЦЫ ВЛОЖАТСЯ В БИЗНЕС-ПАРК

Объект будет включать нескольких офисных корпусов, гостиницы и выставочный комплекс.

Бизнесмены из КНР инвестируют порядка \$150 млн (8,8 млрд руб.) в строительство второй очереди бизнес-парка «Гринвуд» в Подмосковье. Зарубежным содевелопером проекта выступит «Чайна Чэнтун Интернешел», дочернее подразделение китайской корпорации «Чэнтун».

Вторая очередь бизнес-парка «Гринвуд» расположится рядом с Красногорском, между Ленинградским и Волоколамским шоссе. Объект будет состоять из нескольких офисных корпусов, гостиницы и выставочного комплекса.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/62569/>

28.11.2017: «АЗБУКА ВКУСА» НАКОРМИТ В «МОСКВА-СИТИ»

«Азбука вкуса» откроет свой первый ресторан в «Москва-Сити».

«Азбука вкуса» планирует открыть первый ресторан, сообщают «Ведомости» со ссылкой на гендиректора компании Владимира Садовина. «Мы открываем в башне «Федерация» «Москва-сити» двухэтажный супермаркет: на первом этаже будет магазин, а на втором – гастробистро от «Азбуки вкуса», – сказал он. Для создания концепции ресторана ритейлер привлек консультантов из компании U-tech, которая специализируется на оснащении предприятий общественного питания и магазинов. Гастробистро от «Азбуки вкуса» откроется после Нового года – в феврале-марте 2018 г. Этот формат называется Bistronomy – смесь бистро и гастрономии.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/62555/>

30.11.2017: ГАЗПРОМБАНК КУПИТ ОФИС РЯДОМ С ПАВЕЛЕЦКИМ ВОКЗАЛОМ

Два здания комплекса «Аквамарин III» обойдутся ему в \$135 млн.

Компания AFI Development сообщила о продаже двух зданий офисного комплекса «Аквамарин III» общей площадью около 43 000 кв. м крупному российскому банку. Два человека, близкие к разным сторонам сделки, знают: покупатель – Газпромбанк. Ранее этот банк вел переговоры о покупке площадей в «Аквамарине III», знают также два консультанта, работавших со сторонами сделки. Представитель AFI Development от комментариев отказался, Газпромбанка – на запрос не ответил.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/11/30/743738-gazprombank-kupit-ofis-ryadom-s-paveletskim>

01.12.2017: В ЦДМ НА ЛУБЯНКЕ НАЧАЛ РАБОТАТЬ ПЕРВЫЙ В РФ МАГАЗИН DISNEY

Тематические зоны магазина посвящены героям трех брендов: Disney, MARVEL и «Звездные войны».

На первом этаже ЦДМ на Лубянке (на фото), принадлежащего девелоперу «Галс-Девелопмент», начал работать первый в России магазин «Disney Игрушки». Его общая площадь составляет 300 «квадратов». Три тематические зоны магазина посвящены героям брендов Disney, MARVEL и «Звездные войны». Ассортимент включает свыше 2 тыс. игрушек и сопутствующих товаров, изготовленных международными и российскими лицензиатами Disney. Оператором магазина стала компания IDEAS4RETAIL.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3454-v-tsdm-na-lubyanke-nachal-rabotat-pervyy-v-rf-magazin-disney>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

29.11.2017: АКЦИИ ETALON GROUP ПРОДАЮТ

Основные акционеры Etalon Group продают 10% компании.

Baring Vostok и семья предпринимателя Вячеслава Заренкова продают около 10% акций Etalon Group в рамках процедуры ускоренного сбора заявок.

Свои акции на продажу выставили Dehus Dolmen Nominees Limited (представляет интересы Baring) и Strata Investments (семья Заренкова). Они реализуют около 29 млн GDR на акции Etalon в приблизительно равном соотношении. Организаторами сделки являются Goldman Sachs, J.P. Morgan и «ВТБ капитал».

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/58/0/62601/>

01.12.2017: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ БУДЕТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬСЯ ПРИ ПОМОЩИ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ

Об этом сообщил сегодня министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень. По его словам, переход на новые правила игры на рынке жилищного строительства будет осуществляться плавно и поэтапно. Он сообщил, что до конца года будет разработан и представлен президенту РФ Владимиру Путину план по постепенному переходу от долевого строительства к проектному финансированию. План будет оформлен в виде «дорожной карты» и будет включать график необходимых работ для такого перехода.

«Мы на одном из этапов реформирования 214-ФЗ заложили в законодательство действующие эскроу-счета, это будет база для поэтапного перехода. Поэтапный переход мы до конца года президенту представим», - заявил министр.

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

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

