



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости
#92

№3

13.03.17-
19.03.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
14.03.2017: Бизнес-класс - теперь для масс? Тенденции, новации, эксперименты.....	3
14.03.2017: Антикварная недвижимость: как используются старинные дома в центре Москвы.....	3
14.03.2017: Клубный дом il Ricco сдан в эксплуатацию	3
14.03.2017: MR Group построит небоскреб в составе ТПУ «Дмитровская»	4
16.03.2017: «Группа ПСН» выводит на столичный рынок комплекс «Правда»	4
17.03.2017: Vesper построит 14-этажный элитный дом в центре Москвы.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
13.03.2017: На Новой Риге появится уникальный город-заповедник «Лесобережный»	5
15.03.2017: Весной цены тают	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
14.03.2017: MAN Truck & Bus заняла офисное помещение в центре столицы.....	6
15.03.2017: MIPIM-2017: ADG Group в три раза увеличит площадь кинотеатров	6
16.03.2017: Флагман Massimo Dutti открылся на Кузнецком мосту.....	6
17.03.2017: БЦ «РТС» сдал 2,4 тыс кв м ритейлеру X5	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	7
16.03.2017: Александр Хрусталев закончит стройки.....	7
17.03.2017: Правительство утвердило требования к энергоэффективности зданий.....	7
КОНТАКТЫ	8

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

14.03.2017: БИЗНЕС-КЛАСС – ТЕПЕРЬ ДЛЯ МАСС? ТЕНДЕНЦИИ, НОВАЦИИ, ЭКСПЕРИМЕНТЫ

Площади сокращаются, комплексы укрупняются. Застройщики делают проекты более интересными, «умными» и культурными. Бизнес-класс становится ближе для широкого покупателя.

Итоги – 2016: куда идут цены, что со спросом и предложением.

Тем не менее, по «естественным» причинам – за счет роста готовности объекта – цены в сегменте, как и положено, подрастали.

По данным Марии Литинецкой, управляющего партнера «Метриум Групп», за 2016 год средняя стоимость квадратного метра выросла на 4,9%.

Цифры, приводимые Ольгой Кузиной, руководителя службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome чуть поменьше: по итогам 2016 года, средневзвешенная цена 1 кв. м выросла на 3,5%.

Как уточняет Ольга Кузина (Welhome), в течение 2016 года старт продаж был объявлен в 24 новых проектах и 9 очередях уже существующих.

Полная версия: <http://www.metrinfo.ru/novostroyki/articles/biznes-klass-teper-dlya-mass-tendentsii-novatsii.160359.html>

14.03.2017: АНТИКВАРНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: КАК ИСПОЛЬЗУЮТСЯ СТАРИННЫЕ ДОМА В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Дефицит земли в центре столицы вынуждает девелоперов искать альтернативные варианты для создания в этой локации новых ликвидных объектов. Если за пределами Садового кольца хорошим вариантом стало развитие бывших промзон, то в самом "центральном центре" оптимальным вариантом становится реконструкция с дальнейшим приспособлением исторических зданий. Эксперты рассказали РИА Недвижимость о нюансах спроса и оборота такой недвижимости в центре Москвы.

Эксперты, опрошенные РИА Недвижимость, подчеркнули, что при выборе премиального объекта недвижимости покупатель ставит во главу угла не только историческую составляющую, но и локацию.

Так, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome Ольга Кузина отмечает, что для потенциального покупателя жилья в историческом доме важен, например, тот факт, что до многих театров и других объектов культуры и досуга можно дойти пешком. "Дома с историей часто интересуют творческую элиту", — поясняет эксперт.

Редевелопмент с реставрацией такой недвижимости почти всегда как минимум на 20% дороже нового строительства, а если речь идет об историческом здании, то иногда и в 1,5-2 раза дороже, поясняет Кузина. Для жильцов также могут иметься ограничения по переносу/сносу перегородок. В связи с этим девелоперы предлагают квартиры или апартаменты в таких зданиях уже с выполненной финишной отделкой. Покупателям остается только расставить мебель в своей квартире и жить, добавляет эксперт. Она также уточняет, что аварийное состояние таких объектов зачастую таит в себе неприятные сюрпризы, которые обнаруживаются уже в процессе реставрации.

Полная версия: <http://riarealty.ru/guide/20170314/408435685.html>

14.03.2017: КЛУБНЫЙ ДОМ IL RICCO СДАН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Компания «ВМС Девелопмент» получила разрешение на ввод в эксплуатацию клубного комплекса il Ricco. Это реконструированное старинное здание, возведенное в 1875-1877 годах по проекту А. П. Попова.

Объект восстановлен с сохранением исторических фасадов, оборудован современной инфраструктурой и инженерией. В частности, установлены лифты от Thyssen Krupp и мультizonальная поквартирная система кондиционирования на базе Mitsubishi.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2904-klubnyy-dom-il-ricco-sdan-v-ekspluatatsiyu>

14.03.2017: MR GROUP ПОСТРОИТ НЕБОСКРЕБ В СОСТАВЕ ТПУ «ДМИТРОВСКАЯ»

Компания MR Group построит многофункциональный комплекс высотой 191 м в рамках транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Дмитровская», рассказала заместитель генерального директора инвестора проекта - компании MR Group - Ирина Дзюба на выставке MIPIM.

«В комплексе, где будет 60 этажей, разместятся жилье и апартаменты, а также 20 тыс. кв. м торговой недвижимости», - приводит слова эксперта РИА «Новости».

Полная версия: <http://www.im.ru/news/113672.html>

16.03.2017: «ГРУППА ПСН» ВЫВОДИТ НА СТОЛИЧНЫЙ РЫНОК КОМПЛЕКС «ПРАВДА»

Девелопер «Группа ПСН» начал реализацию многофункционального комплекса «Правда». Масштабный квартал построят на территории печатного завода газеты «Правда», бывшей основным печатным СМИ в СССР. Начало работ на площадке намечено на июль-сентябрь этого года, завершение – на 2021 год. Всего предусмотрено три очереди строительства.

МФК «Правда» расположится в Беговом районе, на улице Правды, 24. Архитектурную концепцию с использованием панорамного остекления разработало бюро бюро «De Architekten Cie». В рамках проекта планируется строительство на участке 9 гектаров 196 тыс. кв. метров недвижимости, в том числе высотных корпусов с апартаментами (92,5 тыс. «квадратов»), офисными площадями (96 тыс. кв. метров) и социальной инфраструктурой.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2914-gruppa-psn-vyvodit-na-stolichnyy-rynok-kompleks-pravda>

17.03.2017: VESPER ПОСТРОИТ 14-ЭТАЖНЫЙ ЭЛИТНЫЙ ДОМ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Компания Vesper планирует построить 14-этажный элитный дом в Хамовниках в Москве.

в рамках выставки MIPIM в Канне (Франция) брокерам был презентован проект жилого комплекса "Бродский". Он представляет собой 14-этажный дом элитного класса, который планируется возвести в Хамовниках в центре Москвы.

"Строительство планируется начать в ближайшее время и завершить в первом квартале 2020 года.

Полная версия: http://riarealty.ru/news_house/20170317/408444588.html

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

13.03.2017: НА НОВОЙ РИГЕ ПОЯВИТСЯ УНИКАЛЬНЫЙ ГОРОД-ЗАПОВЕДНИК «ЛЕСОБЕРЕЖНЫЙ»

Девелоперская компания Urban Group выводит на рынок недвижимости новый жилой комплекс — экогород «Лесобережный» (Новорижское шоссе, 10 км от Москвы). Общая площадь проекта составит 584 тыс. кв. м, а объем инвестиций превысит 30 млрд рублей. Первая очередь будет сдана уже в I квартале 2019 года.

Новый жилой комплекс расположен в самом сердце Опалиховского леса на берегу реки Липки (Красногорский район, 10 км от МКАД по Новорижскому шоссе). Исключительное природное окружение проекта продиктовало и его формат — малоэтажный клубный экогород. Все здания в нем будут от 4 до 6 этажей, что большая редкость для ближайшего Подмосковья, где малоэтажные комплексы составляют лишь 10% всего предложения...

Даже генплан города имеет природную форму, разворачивающуюся наподобие древесных колец, городская застройка как бы деликатно «просачивается» между лесными участками и рекой. А зеленый массив, сохранившийся в центре участка, стал центром композиции, вокруг которого «нанизаны» жилые кварталы и прогулочное бульварное кольцо.



Полная версия: <http://urbangroup.ru/about/news/>

15.03.2017: ВЕСНОЙ ЦЕНЫ ТАЮТ

Внимание! Акция! Беспрецедентное снижение стоимости трёх объектов в поселке «Трувиль»: коттедж 75, дуплекс 58-1, таунхаус 53-8. Цены снижены более чем на 30%.

Полная версия: <http://truvile.ru/news/>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

14.03.2017: MAN TRUCK & BUS ЗАНЯЛА ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ЦЕНТРЕ СТОЛИЦЫ

CBRE ведущая международная консалтинговая компания в области недвижимости и Группа компаний ACCENT сообщают о том, что российское подразделение немецкого концерна MAN, компания ООО «МАН Трак энд Бас РУС» арендовала 2 000 кв. м в бизнес-центре «Дельта Плаза», расположенном на 2-ом Сыромятническом переулке, вблизи Садового кольца в Москве.

Полная версия: <http://www.logistics.ru/management/news/man-truck-bus-zanyala-ofisnoe-pomeshchenie-v-centre-stolicy>

15.03.2017: MIPIM-2017: ADG GROUP В ТРИ РАЗА УВЕЛИЧИТ ПЛОЩАДЬ КИНОТЕАТРОВ

Компания, выкупившая 39 кинотеатров у властей Москвы, планирует расширить их к 2019 г.

Компания ADG Group в ходе реконструкции 39 районных кинотеатров увеличит их площадь в три раза, рассказал на выставке MIPIM управляющий партнер Григорий Печерский.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/42789/>

16.03.2017: ФЛАГМАН MASSIMO DUTTI ОТКРЫЛСЯ НА КУЗНЕЦКОМ МОСТУ

Флагманский магазин Massimo Dutti открылся в Москве по адресу Кузнецкий мост, 9/10. На площади почти 1 тыс. кв. м. представлены женская и мужская линии одежды, обуви и аксессуаров, а также лимитированные коллекции, сообщает пресс-служба Inditex.

В здании постройки 1882 года Александра Каминского была осуществлена значительная реновация, подчеркнувшая его дизайн.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/42800/>

17.03.2017: БЦ «РТС» СДАЛ 2,4 ТЫС КВ М РИТЕЙЛЕРУ X5

Бэк-офис сети «Перекресток» займет в бизнес-центре «РТС» Таганский 3-й и 4-й этажи.

Новым арендатором БЦ «РТС» Таганский стала X5 Retail Group. Долгосрочный договор аренды помещений был подписан 16 марта 2017 г., сообщает пресс-служба БЦ.

Арендованные помещения общей площадью более 2,4 тыс. кв. м занимают полностью 3-й и 4-й этажи бизнес-центра, располагающегося по адресу: ул. Средняя Калитниковская, дом 26/27, строение 1.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/42816/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

16.03.2017: АЛЕКСАНДР ХРУСТАЛЕВ ЗАКОНЧИТ СТРОЙКИ

Группа НДВ и Промсвязьбанк создают инвестиционную платформу, в которую вложат около 10 млрд руб. Эти средства будут направлены на финансирование недостроенных объектов жилья. Взамен инвестиций НДВ сможет получить часть площадей или долю в выручке этих проектов.

Компания "НДВ-Девелопмент" и Промсвязьбанк создали совместный инвестиционный проект, рассказал "Ъ" в кулуарах выставки MIPIM председатель совета директоров и основной владелец НДВ Александр Хрусталеv. Речь идет о финансовой платформе, основная цель которой — вкладывать средства в проекты по строительству жилой недвижимости, испытывающие сложности с финансированием. Суммарный объем инвестиций может составить около 10 млрд руб., большая часть из которых — средства Промсвязьбанка, добавил господин Хрусталеv. В банке "Ъ" подтвердили участие в проекте, не став раскрывать его параметров.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3242645>

17.03.2017: ПРАВИТЕЛЬСТВО УТВЕРДИЛО ТРЕБОВАНИЯ К ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ

Правительство РФ утвердило требования к энергетической эффективности зданий, сообщает пресс-служба кабмина.

В частности, устанавливается, что при новом строительстве (для всех типов зданий) и капитальном ремонте (за исключением жилых зданий) должно быть установлено оборудование, позволяющее обеспечивать автоматическое регулирование потребления тепла в системах отопления и вентиляции в зависимости от температуры наружного воздуха с поддержанием заданной температуры горячей воды в системе горячего водоснабжения.

Кроме того, устанавливается требование, согласно которому при новом строительстве и капремонте административных зданий отопительные приборы должны быть оборудованы автоматическими терморегуляторами с термоэлементами для регулирования температуры воздуха в помещениях.

Предусматривается также использование систем освещения со светоотдачей не менее 95 лм/Вт для мест общего пользования многоквартирных домов и для административных зданий.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/113741.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

