



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости
#101

№3

15.05.17-
21.05.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
15.05.2017: Конкуренция и новые технологии как драйверы эволюции рынка недвижимости	3
15.05.2017: Новый проект Максима Блажко – на высоте, да не в обиде	3
16.05.2017: В СВАО появится новый жилой комплекс	3
17.05.2017: Высотный жилой комплекс около «Москва-Сити» построят к 2023 году.....	4
17.05.2017: Аренда дорогих квартир в Москве подешевела на 13% за год - Welhome	4
19.05.2017: Главным критерием при выборе жилья по-прежнему остается цена	4
19.05.2017: Следственный комитет проводит обыски в O1 Properties	5
21.05.2017: Компания «Пионер» может передать Москве около 200 квартир для жителей пятиэтажек	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
19.05.2017: Почти 65% элитных коттеджей в Подмосковье продают «под ключ»	6
19.05.2017: «Самолет девелопмент» купил землю у Николая Цветкова	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
17.05.2017: MD Group продает ТРЦ «Бутово Молл»	7
18.05.2017: Geox представил новую концепцию X-Store	7
19.05.2017: Китайцы сядут на Никольской	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
17.05.2017: Депутаты Мосгордумы приняли закон о допгарантиях при сносе хрущевок	8
18.05.2017: Обыски в группе компаний ПИК	8
18.05.2017: Максим Блажко не рассчитал проценты.....	8
19.05.2017: В Азии придумали 3D-принтер размером с небоскреб. Он делает готовые дома	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15.05.2017: КОНКУРЕНЦИЯ И НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ КАК ДРАЙВЕРЫ ЭВОЛЮЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Анастасия Могилатова:

«Недвижимость будущего — это эффективная недвижимость, сочетающая в себе жилые, офисные, образовательные, развлекательные функции. В перспективе такая недвижимость будет способна генерировать доход в статусе экономического агента».

В нынешних экономических условиях конкуренция в сфере девелопмента продолжает усиливаться, и в этом нет ничего удивительного. Несмотря на кризис, на рынок жилой недвижимости, в том числе и высокобюджетной категории, продолжают выходить новые проекты. Только в зимние месяцы в столице появилось семь элитных новостроек. По нашим данным, до конца года их число вырастет до 22.

Соответственно, девелоперы вынуждены изобретать новые методы продвижения своих объектов или совершенствовать существующие. В целом их можно разделить на две группы: это улучшение самого продукта, предлагаемого покупателю, и использование новых подходов в маркетинге как конкурентного преимущества.

В результате усиления конкуренции на протяжении последних четырех лет средневзвешенная цена квадратного метра элитных квартир и апартаментов показывает отрицательную динамику, с небольшими колебаниями вследствие изменения курса доллара. Все это побуждает девелоперов применять различные инструменты для стимулирования спроса, а цена ошибки — если они не попадают в целевую аудиторию — возрастает в разы.

Полная версия: <http://de-pat.ru/2017/04/20/инновации-и-конкуренция-драйверы-эво/>

15.05.2017: НОВЫЙ ПРОЕКТ МАКСИМА БЛАЖКО – НА ВЫСОТЕ, ДА НЕ В ОБИДЕ

В конце прошлого года рынок недвижимости и широкую общественность всколыхнула новость о том, что компания Максима Блажко - GORN Development - построит в Донском районе Москвы комплекс из пяти жилых небоскребов площадью свыше 200 тысяч квадратных метров. Профессиональные игроки рынка недвижимости воспряли духом - если Блажко вернулся в жилой сектор с таким амбициозным проектом, значит в отрасли есть еще потенциал. А вот простые обыватели встретили новость двояко - одна часть общества восхитилась проектными эскизами ЖК "Нескучный Home & SPA", вторые заволновались, что высотная доминанта может исказить исторический вид района. Urbanus.ru попытался рассмотреть новый проект со всех углов, и развеять или подтвердить ожидания и опасения.

В 2011 все тот же девелопер под руководством Максима Блажко достраивает известный дом на Мосфильмовской 8, включающий два корпуса по 34 и 53 этажа (213 метров). "Одним словом, компанию «Донстрой» можно назвать законодательницей мод в сфере жилого высотного строения", - отмечает Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome.

Полная версия: http://urbanus-msk.ru/read/rgroup_mnenie/novyji-proekt-maksima-blazhko--na-vysote-da-ne-v-obide/

16.05.2017: В СВАО ПОЯВИТСЯ НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

В СВАО, в Алексеевском районе по улице Новоалексеевская, будет построен многофункциональный жилой комплекс на 386 квартир. Квартирोगрафия ЖК включает от 1-комнатных до 6-комнатных квартир. Москомэкспертиза сообщает, что проектная документация согласована чиновниками.

11-секционное здание запроектировано с переменной этажностью высотой от 5 до 10 этажей. В рамках проекта застройщик (ГК «Эталон-Инвест») также возведет детский сад на 125 воспитанников, 2-уровневый паркинг на

621 машино-место и встроенные помещения на первых этажах, доступ в которые будет осуществляться только со стороны улицы. Ближайшая станция метро к проекту «Алексеевская».

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

17.05.2017: Высотный жилой комплекс около «Москва-Сити» построят к 2023 году

Строительство высотного жилого комплекса "Центр-Сити" возле ММДЦ "Москва-Сити" планируется завершить к 2023 году, рассказал журналистам в среду руководитель службы заказчика проекта Станислав Киселев.

Он пояснил, что проект совокупной жилой площадью 250 тыс. кв.м реализуется в две очереди. Строительство первой завершится в 2019 году, на год раньше запланированного ранее срока. Монолитные работы в рамках первой очереди завершатся уже к концу этого года.

Основным инвестором проекта выступает ООО "Ренова-Холдинг Рус". Объем инвестиций в строительство ЖК составит 32 млрд рублей.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/81520/>

17.05.2017: Аренда дорогих квартир в Москве подешевела на 13% за год - Welhome

На середину мая 2017 года объем предложения высокобюджетных квартир в аренду в Москве составляет около 2,2 тыс. лотов. Наибольшее количество предложений сосредоточено в ЦАО, преимущественно в таких районах как: Хамовники, Тверской, Замоскворечье, а также в ЗАО – на Ленинском и Мичуринском проспекте, Проспекте Вернадского, Мосфильмовской улице, следует из данных компании Welhome.

В структуре предложения наибольшую долю (45%) занимают квартиры в бюджете от 100 до 150 тыс. руб. в месяц. На предложения в бюджете от 150 до 250 тыс. руб. в месяц приходится порядка 20% рынка, от 250 до 350 тыс. руб. в месяц – 17%, от 350 до 500 тыс. руб. в месяц – 12%. На самые дорогие лоты, арендная ставка которых свыше 500 тыс. руб. в месяц, приходится лишь 6%...

«Сокращение спроса в первую очередь связано с прогнозируемой сезонностью за счет снижения активности в период майских праздников, а также турбулентной геополитической ситуацией. Однако ближе к середине лета мы ожидаем нового всплеска активности на рынке аренды высокобюджетной столичной недвижимости благодаря приходу на рынок экспатов из европейских и азиатских стран, которые традиционно приезжают в Москву с семьями именно в летний период года», - комментирует руководитель департамента городской недвижимости компании Welhome Дарья Самойлова, слова которой приводятся в сообщении.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/114824.html>

19.05.2017: Главным критерием при выборе жилья по-прежнему остается цена

Раскупают самое дешевое или самое качественное в рамках бюджета предложение.

Тенденция последних лет говорит о том, что качество жилья в массовом сегменте растет. Сегодня покупатели приобретают не только квадратные метры, но также обращают внимание на локацию и предлагаемую инфраструктуру. При этом, темпы продаж массовых застройщиков по-прежнему высоки и говорят о том, что главным критерием при выборе жилья продолжает оставаться его цена. О том, какие тенденции сегодня преобладают в сегменте эконом-класса, "Интерфакс" узнал у экспертов рынка.

Согласна с коллегой руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome Ольга Кузина, которая отмечает, что для среднестатистического жителя, приобретающего жилье массового сегмента, крайне важным является вопрос планировок, а точнее, как можно большего количества комнат в рамках квартиры.

"В последнее время в планировках намечается тренд на западный опыт, то есть, когда есть кухня-гостиная и несколько спален. Но, несмотря на это, большинство покупателей на российском рынке все же стремится к тому, чтобы, например, в квартире 70-75 кв.м было не две спальни и кухня-гостиная, а пусть и небольшие, но три отдельных комнаты и маленькая кухня", — говорит она.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/analytics/comments/81663>

19.05.2017: Следственный комитет проводит обыски в O1 PROPERTIES

Они связаны с уголовным делом в отношении сотрудников спортивного общества «Динамо».

Следственный комитет проводит обыски в головном офисе инвестиционной компании O1 Properties, сообщил источник в правоохранительных органах. Представитель последней подтвердил факт проведения следственных действий и отметил, что они не связаны с деятельностью O1 Properties, а проводятся в рамках уголовного дела против сотрудников спортивного общества «Динамо». «Мы оказываем следствию полное содействие», — сообщил представитель компании.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/technology/articles/2017/05/19/690641-sledstvennii-komitet-provodit-obiski>

21.05.2017: Компания «Пионер» может передать Москве около 200 квартир для жителей пятиэтажек

Городу они могут достаться по себестоимости.

Москомархитектуре на заседании градостроительно-земельной комиссии поручено оформить градостроительный план земельного участка по адресу: ул. Гжатская, вл. 9, рассказали «Ведомостям» два человека, близких к мэрии, – квартиры в доме, который появится на этой площадке, будут частично переданы Москве – 12 000 кв. м под переселение по программе реновации.

Участок застраивает компания «Пионер». Ровно год назад она выиграла аукцион Российского аукционного дома на бывшую промышленную территорию рядом с Можайским шоссе, на ул. Гжатской, лот включал земельный участок площадью 5,9 га и 22 здания.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/05/22/690769-pioner-moskve-kvartir>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19.05.2017: Почти 65% элитных коттеджей в Подмоскovie продают «под ключ»

На вторичном элитном рынке Подмоскovie, по данным Point Estate, продается 2 тыс. объектов, из которых 1,3 тыс. – коттеджи. Из них 64% предлагаются «под ключ»: 52% с отделкой и мебелью и 12% – только с отделкой. Еще около треть предложения – без отделки. Оставшиеся 4% – тоже отремонтированные и меблированные дома, но в которых жили их владельцы.

Что касается первичного рынка, то предложений на нем, по информации Welhome, в 2,5 раз меньше – 814 лотов в 23 коттеджных поселках. При этом за год объем предложения, несмотря на выход проекта Art Eco и новой прирезки КП «Николино», снизился на 19%. Средняя площадь новых коттеджей почти такая же, как и вторичных – 636 кв. метров.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3017-pochti-65-elitnyh-kottedzhey-v-podmoskovie-prodayut-pod-klyuch>

19.05.2017: «САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» КУПИЛ ЗЕМЛЮ У НИКОЛАЯ ЦВЕТКОВА

Девелопер стал собственником 250 га в Подмоскovie.

«Самолет девелопмент» купила 250 га в Красногорском районе Подмоскovie у группы компаний «Знак», которая вместе со всеми активами находится на балансе банка «Уралсиб». Банк saniрует бизнесмен Владимир Коган, получив над ним контроль. Господин Коган начал распродавать землю основателя банка и крупного землевладельца области Николая Цветкова. Массив, купленный «Самолет девелопмент», оценивается в \$120 млн.

«Самолет девелопмент» закрыл сделку по покупке около 250 га в Красногорском районе Подмоскovie, рассказал «Ъ» источник, близкий к продавцу. Землю продавала группа компаний «Знак» — она была на балансе банка вместе со всеми активами. «Знак», как и банк «Уралсиб», принадлежали Николаю Цветкову. В ноябре 2015 года ЦБ решил saniровать банк с участием Агентства по страхованию вкладов и бизнесмена Владимира Когана. Господин Цветков сохранил в «Уралсибе» 15,2%.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3303012>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.05.2017: MD GROUP ПРОДАЕТ ТРЦ «БУТОВО МОЛЛ»

Стоимость торгового центра на сегодняшний день колеблется в пределах от 5 до 6,2 млрд рублей.

Компания MD Group совладельцев Московской инженерно-строительной компании Дмитрия Андреевского и Дмитрия Давыдова, может продать принадлежащий ей торгово-развлекательный центр «Бутово Молл» на юге Москвы.

Как сообщают «Ведомости», в числе потенциальных покупателей актива чешская PPF Real Estate, владеющая большим количеством объектов коммерческой недвижимости в России, а также O1 Properties и Morgan Stanley.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/md-group-prodaet-trts-butovo-moll.shtml>

18.05.2017: GEOX ПРЕДСТАВИЛ НОВУЮ КОНЦЕПЦИЮ X-STORE

В Москве премьера нового ритейл-концепта Geox состоится уже летом 2017 года.

Итальянская компания Geox, всемирно известный производитель и продавец классической и повседневной обуви, объявила о запуске новой розничной концепции магазинов, получившей название X-Store.

Первый в мире магазин в концепции X-Store принял покупателей в городе в Куала-Лумпур в Малайзии. В Москве премьера нового ритейл-концепта Geox состоится уже летом 2017 года. Магазин откроется в торгово-развлекательном центре «Метрополис» на Ленинградском шоссе.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/geox-predstavil-novuyu-kontseptsiyu-x-store.shtml>

19.05.2017: КИТАЙЦЫ СЯДУТ НА НИКОЛЬСКОЙ

Корпорация Fosun хочет купить у "Гуты" здание в центре Москвы.

Группа "Гута" может продать китайской корпорации Fosun здание "Шевалдышевского подворья" на Никольской улице в Москве. Эксперты оценивают объект до \$60 млн. Перед тем как его купить, китайцам нужно сначала закрыть сделку по приобретению комплекса "Военторг" на Воздвиженке.

О том, что китайская инвестиционная корпорация Fosun проявляет интерес к покупке "Шевалдышевского подворья" в Москве (Никольская улица, 4/5), "Ъ" рассказали два источника на рынке недвижимости. "Fosun активно участвовала в переговорах, которые приостановились в связи с тем, что корпорация закрывает сделку по приобретению многофункционального комплекса "Военторг" на Воздвиженке (см. "Ъ" от 12 января)", — говорит один из собеседников. По словам второго, переговоры Fosun с "Гутой" еще продолжаются. В российском представительстве китайской компании не ответили на запрос "Ъ".

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3299917>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

17.05.2017: ДЕПУТАТЫ МОСГОРДУМЫ ПРИНЯЛИ ЗАКОН О ДОПГАРАНТИЯХ ПРИ СНОСЕ ХРУЩЕВОК

В законопроекте учтено мнение прокуратуры о порядке выхода дома из программы реновации. Депутаты Мосгордумы (МГД) приняли сегодня в окончательном чтении законопроект о дополнительных гарантиях москвичам, чьи дома попадут в программу реновации. Об этом сообщается на сайте МГД. Ранее в среду городские парламентарии приняли этот проект закона в первом и втором чтениях. Документ должен стать дополнением к федеральному закону о реновации, который был принят в первом чтении 20 апреля.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/591c65239a79475402878796>

18.05.2017: ОБЫСКИ В ГРУППЕ КОМПАНИЙ ПИК

Правоохранительные органы проводят обыски в центральном офисе компании на Баррикадной улице.

Правоохранительные органы проводят обыски в головном офисе группы компаний ПИК на Баррикадной улице, сообщил «Ведомостям» источник, близкий к компании. Сегодня в центральном офисе ГК ПИК были проведены следственные действия, в результате которых центральный офис продаж был закрыт на короткое время, подтвердила компани.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/economics/galleries/2017/05/18/690427-obiski-pik>

18.05.2017: МАКСИМ БЛАЖКО НЕ РАССЧИТАЛ ПРОЦЕНТЫ

За семь с половиной лет, прошедших с передачи контроля над "Дон-строй инвестом" структурам ВТБ, одному из основателей компании Максиму Блажке так и не удалось уладить финансовые разногласия с новым собственником бизнеса. Сейчас предприниматель пытается оспорить взыскание с него лично в пользу структур "Дон-строй инвеста" почти 1,7 млрд руб. Еще около 500 млн руб. с него готовится потребовать другой кредитор — госбанк "Российский капитал".

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3299273>

19.05.2017: В АЗИИ ПРИДУМАЛИ 3D-ПРИНТЕР РАЗМЕРОМ С НЕБОСКРЕБ. ОН ДЕЛАЕТ ГОТОВЫЕ ДОМА

Горожане смогут выбрать все характеристики будущего дома и заказать его в автомате. После этого гигантский принтер изготовит жилое помещение и доставит его на место постоянной дислокации

Архитектор из Малайзии Хасиф Рафизэ разработал концепцию огромного 3D-принтера, который может печатать готовые дома, сообщает издание о дизайне и архитектуре Dezeen. Устройство представляет собой здание размером с небоскреб. На нижнем этаже находится лобби, где посетители могут оставить заказ, а на верхнем — сама печатающая установка для производства жилых помещений по предустановленным чертежам, говорится в публикации.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/591eef879a794725f06da09d?from=newsfeed>



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

